



Wallonie

PROVINCE DU BRABANT WALLON
Arrondissement de Nivelles

ANNEXE 16

CERTIFICAT D'URBANISME N°1 – ANNEXE 16

Référence Ville : CU1-2026/022 - Référence Notaire : D:

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 15 janvier 2026 relative à un bien (des biens) sis Rue des Frères Lefort. 6 à 1480 Tubize cadastré(s) 1e division, Tubize, section C numéro 59R4 et appartenant à _____ nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement territorial (ci-après le Code).

Le(s) bien(s) en cause :

1. se trouve(nt) en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 ;
** Les destinations sont précisées par zone dans les articles D.II.24 et suivants du Code.*
2. est (sont) soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme (* *guide téléchargeable sur le site du SPW dédié au Code ou sur le géoportail « walonmap » du SPW*) :
 - a) dispositions relatives aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - b) dispositions relatives à l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par des personnes à mobilité réduite (PMR) ;
3. n'est pas actuellement situé dans un projet de plan de secteur ;
4. est situé(s) :
 - a) en zone d'activités économiques industrielles au schéma de développement communal (= ancien Schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 2 mai 2005) ;
 - b) en zone d'habitat urbain périphérie (article 14) dans le guide communal d'urbanisme (ancien RCU) ;
 - c) dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) – P.C.A. n°VI approuvé par arrêté royal le 06 novembre 1956 (modifié le 28/11/1963) : zone(s) : zone industrielle ;
 - d) n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir ou permis d'urbanisation ;
 - e) non repris dans le périmètre d'un rapport urbanistique environnement (devenu S.O.L. sous CoDT) ;** Les prescriptions des outils communaux peuvent être transmises par la Ville sur simple demande via l'adresse info@tubize.be et sont généralement téléchargeables depuis le géoportail du SPW (walonmap).*
5. est (sont) :
 - a) soumis à un droit de préemption : non ;
 - b) repris dans la limite d'un plan d'expropriation (associé à l'atlas des voiries, un schéma d'orientation local, un plan d'alignement, ...) : non ;
 - c) repris dans un Plan d'alignement et/ou emprise : non ;
 - d) repris dans le périmètre d'un remembrement foncier : non ;
6. est (sont) :



Ville de Tubize
Grand Place 1 – 1480 Tubize
Certificat d'urbanisme n°1 n° CU1-2026/022
Date séance du Collège communal : 26/01/2026
page 1 sur 4

- a) situé(s) dans un périmètre :
- d'un site à réaménager (visé à l'article D.V.1 du Code) : non ;
 - de réhabilitation paysagère et environnementale (visé à l'article D.V.7 du Code) : non ;
 - de remembrement urbain (visé à l'article D.V.9 du Code) : oui, site Mondy ;
 - de revitalisation urbaine (visé à l'article D.V.12 du Code) : non ;
 - de rénovation urbaine (visé à l'article D.V.13 du Code) : non ;
- * Ces propriétés tombent sous l'application de l'article D.IV.22 du Code, ce qui signifie que les demandes de permis seront à introduire auprès des services du SPW-TLPE-Direction du Brabant wallon, Avenue Einstein, 12 à 1300 Wavre et délivrées par l'autorité régionale.
- b) est (sont) inscrit(s) sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine : non ;
- c) est (sont) visé(s) par une procédure de classement ou classé du même Code : non ;
- d) est (sont) situé(s) dans une zone de protection : non ;
- e) est (sont) visé(s) à la carte archéologique : zone non colorée ;
- f) comprend un ou des arbre(s), arbuste(s), haie(s) dit(s) remarquables : non ;
- g) est (sont) repris :
- au titre de bien repris dans une zone pastillée à l'inventaire régional du patrimoine : oui, ancienne filature de coton ;
 - à l'inventaire communal (* liste annexée au GCU) : ancienne filature de coton ;
 - à l'inventaire du Patrimoine immobilier culturel : ancienne filature de coton
 - qui relève(nt) du petit patrimoine populaire, qui bénéficie(nt) ou a (ont) bénéficié(s) de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine : oui, ancienne filature de coton ;
 - sur la carte « Etat des sols » (Décret Sol) : zone lavande

7. est (sont) compte tenu de la situation des lieux :

- a) repris au PASH (Senne) en assainissement collectif ;
Remarque : est situé à proximité d'un réseau d'égouttage public ;
- b) Type voirie :
- voirie communale pourvue d'un revêtement solide (largeur supérieure à 4m) ;
 - Propriété(s) bordée(s) ou traversée(s) par un (des) tracé(s) de voirie représenté(s) à l'Atlas des voiries : non ;
- Equipement voirie :
- dispose d'un réseau de distribution d'eau : oui (gestionnaire de réseau : SWDE) ;
 - dispose d'un réseau de distribution d'électricité : oui (gestionnaire de réseau : ORES) ;
 - situé(s) dans ou à proximité de zone(s) desservie(s) par le gaz de ville (informations issues de la carte C13 associée au schéma de développement communal non mise à jour depuis 2005) : oui ;
- * Pour tout renseignement complémentaire (confirmation existence, localisation canalisation, profondeur, réseau suffisant, modalités de raccordement, ...), veuillez contacter les gestionnaires : SWDE (réseau d'eau) et Ores (réseaux de gaz et électrique) <https://extranet.ores.be/fr/work-requests/gaz-connectability> .
- c) est (sont) exposé(s) à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur :
- présence de conduite souterraine ou ligne aérienne ou pylône : pas à notre connaissance ;
 - situé dans ou à proximité d'une zone d'aléa d'inondation : situé à proximité (moins de 50m) d'une zone concernée par un aléa d'inondation moyen à élevé ;
 - traversé, bordé ou situé à proximité d'un lidaxe : situé à proximité (moins de 50 m) d'un lidaxe/axe de ruissellement ;
 - traversé, bordé ou situé à proximité d'un cours d'eau : non ;
 - situé dans ou à proximité d'un risque d'éboulement de parois rocheuse : non ;



d) est (sont) situé(s) dans :

- une réserve naturelle domaniale ou agréée : non ;
- une réserve forestière : non ;
- dans un site Natura 2000 : non ;
- ou à proximité d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique : pas de cavités souterraine représentée, pour l'ensemble du territoire de Tubize, sur la carte « Atlas du karst wallon » ;
une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57.2° à 4° : non ;

e) est (sont) repris dans le plan relatif à l'habitat permanent : non ;

Informations complémentaires répertoriées dans la base de données de gestion des permis sur le territoire de la Ville de Tubize :

Le(s) bien(s) est (sont) repris ou concernés par :

• Permis d'urbanisme :

2011/031 relatif à : transformer un bâtiment existant en immeuble de logements - démolir des halls industriels existants (ancien site Mondy), conserver et transformer la halle existante en 48 lofts et commerces, aménager les abords en créant notamment des emplacements de parking et aménager la voirie privée - octroyé le 24/11/2011 ;

2014/112 relatif à : transformer le bâtiment en y créant 7 lofts (modification du permis d'urbanisme n°2011/031 délivré à la société Tubestate représentée par M. Stock Alain) - octroyé le 10/07/2015 ;

Pas de permis d'urbanisme traité depuis l'application du Code (applicable depuis le 1^{er} juin 2017) repris dans la base de données de gestion des permis ;
En cas de cession de permis se référer à l'article D.IV.92 du CoDT.

• Permis de lotir :

Pas de permis de lotir (ou modification de permis de lotir) délivré avant 2010 répertorié pour ce(s) bien(s) ;

• Permis d'urbanisation :

Pas de permis d'urbanisation (ou modification de permis d'urbanisation) répertorié pour ce(s) bien(s) ;

• Permis unique :

Pas de permis unique répertorié pour ce(s) bien(s) ;

• Déclaration(s) urbanistique(s) :

Pas de déclaration urbanistique répertoriée pour ce(s) bien(s) ;

• Division parcellaire d'un bien :

Permis d'urbanisme n° DI2016/001 relatif à division d'un bien division d'un bien - Demande traitée ;

• Certificat(s) d'urbanisme n°2

Pas de certificat d'urbanisme n°2 traité depuis l'application du Code ;

Pas de certificat d'urbanisme n°2 répertorié pour ce(s) bien(s) ;

* *Remarque : le délai de validité d'un certificat d'urbanisme n° 2 est limité à 2 ans.*

• Infraction(s) urbanistique(s)

(IU inscrit(s) dans l'onglet parcellaire) non existante ou non constatée à ce jour ;

Pas d'infraction(s) traité(s) sous la législation CWATUP ;

Pas d'infraction(s) traité(s) depuis l'application du Code ;

• Permis d'environnement ou déclaration(s) environnementale(s) :

1747 déclaré par S.A. Mondy Packaging – objet : exploiter un dépôt de gaz supérieur à 3000 litres – réf. cadastrale(s) : 25105C0059/00D004 ;

2062 déclaré par Messieurs Belgische Asbest Verwijaering N.V. – objet : désamianter l'ancienne usine à papier (enlèvement des plaques ondulées sur les toits d'usine) – réf. cadastrale(s) : 25105C0059/00D004 ;



- Déclaration(s) environnementale(s) – classe 3 :
Pas de déclaration environnementale répertoriée pour ce(s) bien(s) ;
- Réunion(s) de projets préalable(s) à l'introduction d'un permis :
Pas de réunion de projet préalable à l'introduction d'un permis d'urbanisme réalisée pour ce(s) bien(s) ;
- Réunion de patrimoine :
Pas de réunion de patrimoine organisée pour ce(s) bien(s) ;
- Permis pour implantations commerciales :
Pas de permis d'implantation commercial pour ce(s) bien(s) ;
- Dossier(s) « insalubrité » :
Pas de dossier « insalubrité » traité pour ce(s) bien(s) ;
- Permis de location :
Pas de permis de location répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis intégré environnemental :
Pas de permis intégré environnemental répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis intégré unique :
Pas de permis intégré unique répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis d'intégré urbanisme :
Pas de permis intégré urbanisme répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Permis voirie :
Pas de permis voirie répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Autres type de dossiers répertoriés :
Pas de dossier répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Projet d'assainissement :
Pas de projet d'assainissement répertorié pour ce(s) bien(s) ;
- Déclarations impétrants :
Pas de déclarations d'impétrants répertoriées pour ce(s) bien(s) ;
- Déclaration implantation commerciale :
Pas de déclaration d'implantation commerciale répertoriée pour ce(s) bien(s).

